

RESPONSNOTA VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN SPIJK



Bezoekadres

Markt 5
6915 AH Lobith

Postadres:

Postbus 49
6916 ZG Tolkamer

t. (0316) 56 56 00

f. (0316) 56 56 75

e. rijnwaarden@rijnwaarden.nl

w. <http://www.rijnwaarden.nl>

Lobith, 14 november 2012

Voorwoord

Voor u ligt de responsnota voorontwerpbestemmingsplan Spijk van de gemeente Rijnwaarden. Deze nota geeft een overzicht van de ingekomen inspraakreacties, de overwegingen hierbij vanuit de gemeente en indien van toepassing de voorgestelde verwerking ervan in het voorontwerpbestemmingsplan. Hiernaast is op grond van artikel 3.1.1. eerste lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vooroverleg gevoerd met overheden en instanties. De reacties, overwegingen en de eventuele verwerking hiervan zijn opgenomen in deze nota. Op basis van de ingekomen reacties wordt het voorontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd. Vanwege enkele onvolkomenheden en/of veranderingen is tevens een lijst met ambtshalve wijzigingen in deze nota opgenomen, zodat de nota een overzichtelijk geheel van alle door te voeren wijzigingen is.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Overzicht inspraakreacties en ontvankelijkheid	4
3	Overzicht reacties in kader vooroverleg	5
4	Inspraakreacties met overweging en verwerking	6
5	Vooroverleg instanties met overweging en verwerking	7
6	Ambtshalve wijzigingen	11

1 Inleiding

Beschrijving plan

Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen is voor alle locaties een conserverend plan opgesteld. Actualisatie vindt plaats op basis van de feitelijke en vergunde situatie. Hiervoor is een peildatum opgesteld. Om de actuele en feitelijke situatie te bepalen is gebruik gemaakt van: GBKN, luchtfoto's, de basisregistratie voor adressen en gebouwen (BAG), een door de gemeente uitgevoerde gevelinspectie (bedrijven) en bekende situaties bij handhavers. Aanvullend hierop heeft controle in het veld plaats gevonden door stedenbouwkundig bureau SAB. Kleine ontwikkelingen (bijvoorbeeld een woning of bedrijfspand), die voldoende concreet zijn, kunnen, in overleg en na toestemming van de gemeente, in de planvorming meegenomen worden.

Consolideren betekent niet dat het gehele plan exact wordt overgenomen. Ten eerste kunnen door het gelijktrekken van regels van diverse plannen er kleine verschillen ontstaan in bouwmogelijkheden. Ten tweede zijn alle gronden bestemd volgens de landelijke systematiek "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP 2008). Hierdoor is het mogelijk dat oude bestemmingsnamen niet meer toepasbaar zijn. Hier is de best passende bestemmingsnaam toegekend. Ten slotte is het mogelijk dat de feitelijke situatie al jaren en soms tientallen jaren niet meer in overeenstemming is met de bestemming. De veelal verouderde en brede bestemming kan dan tot onwenselijke situaties leiden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom op enkele plaatsen de bestemming aangepast aan het feitelijke en/of vergunde gebruik.

Inspraak

De gemeente hecht waarde aan het participeren van burgers en bedrijven uit de gemeente tijdens het proces van actualiseren. In dit kader is een kleuren folder huis aan huis verspreid, is op 19 januari 2012 een informatieavond georganiseerd en is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens de voorbereidende fase conform de inspraakverordening ter inzage gelegd. De stukken hebben vanaf 16 februari 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en waren in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn hebben ingezetene en belanghebbenden een inspraakreactie omtrent het voorontwerpplan kenbaar kunnen maken aan het college van burgemeester en wethouders. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Rijnwaarden Post van 15 februari 2012 en digitaal via de gemeentelijke website. Op verzoek van diverse belanghebbenden is op 1 mei 2012 nogmaals een informatieavond georganiseerd.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient, in het kader van de voorbereiding, overleg gevoerd te worden met het bestuur van het waterschap Rijn en IJssel, de betrokken diensten van de provincie Gelderland en van het Rijk. De gemeente heeft tevens advies gevraagd aan de woningbouwvereniging Vryleve, de Kamer van Koophandel en de Nederlandse Gasunie.

2 Overzicht inspraakreacties en ontvankelijkheid

Schriftelijke zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen op genoemde datum van ontvangst:

a) Sint Willibrordusparochie	p.a. Van Munsterstraat 19, Zevenaar	ontvangen 20 maart 2012
Sint Willibrordusparochie	p.a. Van Munsterstraat 19, Zevenaar	ontvangen 26 maart 2012

Mondelinge reacties

In het kader van de inspraakverordening is geen mogelijkheid geboden reacties mondeling kenbaar te maken.

Ontvankelijkheid reacties

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 28 maart 2012 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Alle reacties zijn binnen de gestelde termijn ontvangen.

3 Overzicht reacties in kader vooroverleg

Rijk en provincie

Indien er sprake is van belangen op rijks en of provinciaal niveau dan dient conform artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd te worden met de diensten, die deze belangen behartigen. Zowel het Rijk als de provincie hebben vastgelegd hoe zij hier mee omgaan.

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het Rijk. Hierin is het nieuwe toezichtbeleid geformuleerd. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet meer toetsen op de doorwerking van nationaal ruimtelijk beleid. Het Rijk zal wel themagerichte controles houden en opkomen voor haar directe belangen als weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat) en eigenaar van defensie terreinen.

De Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben op 22 oktober 2009 vastgelegd, wanneer er sprake is van een provinciaal belang en wanneer de provincie bij de voorbereiding van een bestemmingsplan betrokken dient te worden. Geconcludeerd kan worden dat bij de actualisatie van de bestemmingsplannen geen sprake is van rijks en/of provinciale belangen nu conserverend bestemd wordt en geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

Overige instanties

De volgende reacties van instanties zijn in het kader van vooroverleg binnengekomen.

- | | | |
|------|--|---------------------------------|
| I) | Kamer van Koophandel Centraal Gelderland | Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem |
| II) | N.V. Nederlandse Gasunie | Postbus 19, 9700 MA Groningen |
| III) | Woonstichting Vryleve | Postbus 1, 6916 ZG Tolkamer |
| IV) | Waterschap Rijn en IJssel | Postbus 148, 7000 AC Doetinchem |

4 Inspraakreacties met overweging en verwerking

A Sint Willibrordusparochie --- p.a. Van Munsterstraat 19, Zevenaar

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat het adres Kerkstraat 30 te Spijk de bestemming “Maatschappelijk” heeft gekregen, net als de naastgelegen kerk. In het verleden is hier een bed and breakfast gedoogd door de gemeente. Er zijn plannen dit pand weer voor bed and breakfast te gaan gebruiken. De wens is dat gebruik nu vast te leggen in het bestemmingsplan.
2. Reclamant geeft aan dat het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Lobith en Spijk, sectie A, nummer 1748 geheel en 1896 gedeeltelijk is bestemd als agrarische grond. Het verzoek is deze gronden een woonbestemming te geven. Hierover is in het verleden schriftelijk contact geweest met de gemeente.

overweging

1. Teneinde uniforme regels te krijgen actualiseert de gemeente het bestemmingsplan op grond van de feitelijke en vergunde situatie. Het betreffende pand is feitelijk niet in gebruik als bed and breakfast en dit gebruik is niet vergund. Het positief bestemmen zou formeel betekenen dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. In de actualisatie gaan we uit van consoliderend bestemmen en worden nieuwe ontwikkelingen in principe niet meegenomen. Om de gewenste bed and breakfast mogelijk te maken zal een separate planologische procedure doorlopen moeten worden.
1. De genoemde locatie is in de Woonvisie benoemd als potentiële woningbouwlocatie. De gemeente dient deze visie nog uit te werken in een uitvoeringsprogramma en om woningbouw daadwerkelijk mogelijk te maken is een planologische procedure met uitgebreide ruimtelijke onderbouwing vereist. Een dergelijke nieuwe ontwikkeling past niet in de huidige actualisatie, waarbij we in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. Om woningbouw in de toekomst mogelijk te maken is een separate procedure vereist.

verwerking

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
2. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

5 Vooroverleg instanties met overweging en verwerking

I Kamer van Koophandel Centraal Gelderland --- Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem

opmerking

1. Webwinkels/internetwinkels zijn in opkomst. De definitie hiervan is echter vaak onduidelijk. Verzocht wordt de definitie hiervan op te nemen in de begripsomschrijving in artikel 1 van de regels.
2. Er geldt een maximum van 40 m² voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten vanuit de woning. Het is tegenwoordig gewoon om een maximale maat aan te houden van 50 m². Ditzelfde geldt voor bedrijfsmatige activiteiten vanuit de woning.

overweging

1. De begripsomschrijving wordt toegevoegd aan de regels. De volgende definitie wordt gehanteerd: "detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet verloopt."
2. In de jurisprudentie is een maximum van 50 m² voor ondergeschikte aan huis verbonden beroepen een geaccepteerd oppervlak. We zien geen bezwaar het oppervlak van 40 m² dat is bepaald op basis van eerdere plannen en ons handboek bestemmingsplannen op te hogen naar de tegenwoordig geaccepteerde maat van 50 m². Het maximale percentage van 40% van het vloeroppervlak van de woning blijft gehandhaafd. Voor bedrijven aan huis is hiervoor geen jurisprudentie bij ons bekend. Om de regelgeving eenduidig te houden kan in de afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven aan huis tevens deze maximale maat van 50 m² worden aangehouden.

verwerking

1. Artikel 1 van de regels wordt aangepast door het begrip web/internetwinkel toe te voegen.
2. Het maximum van 40 m² voor beroepen en met afwijking bedrijven aan huis wordt verhoogd naar 50 m². De bestemmingsomschrijving van de woonbestemmingen wordt hierop aangepast.

II N.V. Nederlandse Gasunie --- Postbus 19, 9700 MA Groningen

opmerking

1. Geen gasleidingen, dus geen verdere opmerkingen

overweging

1. Niet van toepassing.

verwerking

1. Niet van toepassing.

III Woonstichting Vryleve --- Postbus 1, 6916 ZG Tolkamer

opmerking

1. Vryleve vraagt aandacht voor de bestemming van zorgwoningen. Zelfstandige woningen (met zorg) worden soms als “wonen”bestemd en soms als “maatschappelijk”. Als voorbeeld wordt de Burgemeester Daalderopstraat genoemd. Het verzoek is hier een eenduidige lijn in te volgen.

overweging

1. Het feitelijk gebruik en vergunde initiatieven worden bestemd. Zelfstandige woningen dienen als “wonen” bestemd te worden. Mogelijk is hierbij zorg op afroep mogelijk. Uitzondering hierop zijn complexen van woningen, waarbij sprake is van een woonzorgcombinatie in beheer van een zorgaanbieder. Hier past naar onze mening de bestemming “maatschappelijk”. Onzelfstandige eenheden gekoppeld aan zorg dienen de bestemming “maatschappelijk te krijgen”.

verwerking

1. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. In de plantoelichting is de watertoetstabel opgenomen. Enkele antwoorden zijn foutief opgenomen. Het verzoek is alsnog de juiste antwoorden op te nemen.
2. In de plantoelichting dient onder de watertoetstabel aangegeven te worden dat de keur van toepassing is op de (legger)watergangen en waterkeringen uit de Keur.
3. Onder de watertoetstabel dient vermeld te worden dat er waterkeringen met bijbehorende zones in het gebied liggen en dat daarop het regime (verbod- en gebodsbepalingen) van de Keur van toepassing is, naast de bepalingen van het bestemmingsplan.
4. De watergang uit de Keur (langs de Spijksedijk) is niet opgenomen. Het verzoek is deze op de verbeelding over te nemen en de bestemming "water" of "groen" met de dubbelbestemming "water" of "waterhuishouding".

overweging

1. De opgenomen antwoorden zijn per abuis niet voldoende gecontroleerd op de juistheid. De antwoorden, zoals gegeven door het waterschap, worden overgenomen in de toelichting.
2. De plantoelichting wordt hierop aangepast.
3. De plantoelichting wordt hierop aangepast, zodat helder is dat naast de bepalingen van het bestemmingsplan tevens het regime van de Keur van toepassing is.
4. De bestemmingsplantekst "waterkeringen" is opgenomen als dubbelbestemming in artikel 20 "Waterstaat-waterkering." Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor: de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

verwerking

1. De volgende antwoorden worden aangepast in de watertoetstabel:
 - o Ja, er ligt een persleiding in het plangebied
 - o Ja, er wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd
 - o Ja, er is sprake van kwel, met name bij hoogwater
 - o Ja, er bevinden zich twee overstorten uit het gemengde stelsel
 - o Ja, het overstortwater is een aandachtspunt. Aanraking is een risico voor de volksgezondheid.
2. In de plantoelichting wordt onder de watertoetstabel aangegeven dat de keur van toepassing is op de leggerwatergangen en waterkeringen.
3. In de plantoelichting wordt onder de watertoetstabel de tekst opgenomen dat er waterkeringen met bijbehorende zones in het gebied liggen en dat daarop het regime (verbod- en gebodsbepalingen) van de Keur van toepassing is, naast de bepalingen van het bestemmingsplan.
4. De reactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

5. Een omgevingsvergunning voor werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden bij de (dubbel)bestemming “Waterkeringen”, uitsluitend ten behoeve van het waterbeheer, is overbodig, omdat de betreffende belangen worden geregeld via de Keur.
6. Het rioolgemaal Gemaal Spijk is niet voorzien van een zone van 30 m. Het verzoek is een zone van 30 meter op te nemen met de bestemming “Bedrijf - nutsvoorziening”.
7. De persleidingen ontbreken. Ik verzoek u om de persleidingen op te nemen middels een dubbelbestemming. Een DWG-bestand met de ligging en bijbehorende diameters is naar u verstuurd.
8. Alle kernzones, de beschermingszones (m.u.v. de zgn. 1:5 regeling) en de zone profiel vrije ruimte van primaire en/of regionale waterkeringen dienen te worden opgenomen met een enkelbestemming waterkering of met een dubbelbestemming. Een DWG-bestand met de ligging waterkering en de bijbehorende zones is naar u verstuurd.
9. Zomerkades behoeven geen afzonderlijke bestemming te krijgen, wel is een gebiedsaanduiding wenselijk.

overweging

5. De dubbelbestemming in artikel 20 “Waterstaat-waterkering.” Heeft als doel de waterkering te beschermen. De dubbelbestemming verplicht de gemeente contact op te nemen met het waterschap, zodra hier een voornemen bestaat een bouwplan te realiseren. Vanwege het belang van een goede bescherming van de waterkeringen acht de gemeente deze bepaling in het bestemmingsplan wenselijk.
6. Rioolgemalen worden op basis van het milieu-aspect geur ingedeeld in een milieucategorie, waarvoor een zone geldt van 30 meter. Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe geluidsgevoelige of geurgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de genoemde zone. Het opnemen van een regeling heeft daarom geen meerwaarde.
7. De persleidingen worden als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Tevens wordt in de regels de dubbelbestemming “leiding-riool” opgenomen.
8. De verbeelding wordt aangepast door opname van de bestemming “waterstaat-waterkering”.
9. Een juridische regeling is niet noodzakelijk. Alle aanduidingen op de verbeelding dienen te zijn voorzien van een inhoudelijke regeling. Nu geen inhoudelijke regeling nodig is er geen aanleiding de verbeelding aan te passen.

verwerking

5. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
6. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
7. De persleidingen worden als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt het artikel “leiding-riool” toegevoegd.
8. De verbeelding wordt aangepast door opname van de bestemming “waterkering” ter plaatse van: kernzones, beschermingszones (m.u.v. de zgn. 1:5 regeling) en de zone profiel vrije ruimte van primaire en/of regionale waterkeringen.
9. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

6 Ambtshalve wijzigingen

Algemene opmerkingen

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode het bestemmingsplan op ondergeschikte punten aan te passen in verband met onvolkomenheden in het plan. In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen puntsgewijs opgenomen, waarbij de indeling van het bestemmingsplan is aangehouden om de wijzigingen te rubriceren.

Toelichting

1. De gemeenteraad heeft in 2012 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit is gebeurd aan de hand van de archeologische verwachtings- en beleidskaart d.d. november 2011 (BAAC Rapport V-11.0202). Deze kaart wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het archeologisch beleid wordt vastgelegd door opname van archeologische dubbelbestemmingen in de regels en door intekening van de bestemmingen op de verbeelding. In de toelichting wordt het beleid kort toegelicht.

Regels

2. De archeologische dubbelbestemmingen worden toegevoegd met de daarbij in het archeologisch beleid omschreven beperkingen en mogelijkheden.

Verbeelding

3. De verschillende archeologische regimes uit het archeologisch verwachtingsbeleid worden overgenomen op de verbeelding.
4. De woningen, op de verbeelding aangegeven als Dijkhoevestraat 42 en 40, hebben een agrarische bestemming gekregen. Voorheen gold hier de bestemming horeca met bedrijfswoning(en). De feitelijke situatie is echter dat beide adressen al geruime tijd reguliere woningen betreffen. Beide percelen krijgen daarom de bestemming “wonen”. De gronden ten noorden van de hoofdgebouwen krijgen de bestemming “tuin”, omdat het niet wenselijk is de openheid van deze gronden aan te tasten. De gronden tussen het hoofdgebouw (nmr. 42) en de Korenbloemstraat krijgen ook de bestemming “tuin”, zodat het zicht op dit pand vanaf de Korenbloemstraat behouden blijft. Beide woningen krijgen de bestemming “wonen” met de nadere aanduiding “twee aaneen gebouwd” en de nadere aanduiding “bedrijf aan huis”. Het bouwvlak wordt direct om de woningen getrokken.